



COMUNA ȚUȚORA

JUDEȚUL IAȘI

Sat Țuțora, str. înv. Dumitru Sima-Șetraru, nr.45, Comuna Țuțora, Județul Iași, telefon/fax 0232-298800;/298811 Cod poștal 707560; cod fiscal 4540224; E-mail: primariatutura@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR. 65 din 26 mai 2025 privind aprobarea scoaterii la licitație a unor terenuri care aparțin domeniului privat al comunei Țuțora, județul Iași în vederea concesiunii

Consiliul Local al comunei Țuțora, județul Iași, întrunit în ședință ordinară în data de 26 mai 2025;

Având în vedere referatul cu nr.181 din 16.05.2025 întocmit de doamna contabil, cu consilier principal, Ec. COJOCARU Nicoleta-Luminița, care relevă necesitatea concesiunii prin licitație publică a unor terenuri din domeniul privat al comunei Țuțora; Raportul de specialitate al secretarului general al comunei, înregistrat sub nr.196 din 23.05.2025;

Având în vedere proiectul de hotărâre cu nr.65 din 16.05.2025, proiect inițiat de domnul Primar în temeiul dispozițiilor art.136, alin.(1) din OUG nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ și referatului de aprobare al proiectului de hotărâre – ca instrument de prezentare și motivare întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre în temeiul art.136, alin.(8), lit.a) din OUG nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ;

Luând în considerare rapoartele de evaluare a terenurilor întocmite de evaluator P.F. Matei Iuliana;

Având în vedere prevederile art.284-364, art. 362 alin. (1) și (3) din OUG nr.57 din 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art.866, art.871-873 din Legea nr. 287 din 2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr.7 din 1996, a cadastrului și publicității imobiliare, republicata, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Ordinul nr. 634/2006, pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară;

În conformitate cu HG nr. 1.354 din 2001, privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al unității administrativ - teritoriale. ȚUȚORA;

Având în vedere Avizul Comisiei de specialitate a Consiliului local Țuțora, respectiv Comisia pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, servicii și comerț, gospodărie comună și protecția mediului, Avizul Comisiei de specialitate pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, precum și de urbanism și amenajarea teritoriului, înregistrate sub nr.63 și 62 din 23.05.2025, avize emise în temeiul prevederilor art.136, alin.(8), lit.c) și art.141, alin.(12) din OUG nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ;

Ținând seama de prevederile art. 43, alin (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Regulamentul de Organizare și Funcționare a Consiliului Local Țuțora, aprobat prin H.C.L. Țuțora nr.132 din 17 noiembrie 2024;

Având în vedere dispozițiile art.129, alin.(1), alin.(2), lit. C), alin.(6), lit.b), art.139, alin.(3), lit.g), art.196, alin.(1), lit.a) și art.197 din OUG nr.57 din 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139, alin.(3), lit.g), art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57 din 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă concesionarea prin licitație publică cu depunere de oferte a terenurilor prevăzute în **Anexa nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Termenul de concesiune este de **25 (douăzeci și cinci) de ani**, începând cu data semnării contractului de concesiune.

(3) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către **concesionar**.

(4) Se mandatează domnul primar al comunei Țuțora, domnul ALBU Cristinel, să semneze contractele de concesiune.

Art.2. Se însușeșc rapoartele de evaluare nr. 43 din 22 februarie 2025 și nr.89 din 16 mai 2025, întocmite de către evaluator MATEI-Iuliana, conform **Anexa nr.2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Studiului de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică cu depunere de oferte a terenurilor prevăzute în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, studiu prevăzut în **Anexa nr.3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. (1) Se aprobă Caietul de sarcini și Documentația de atribuire privind concesionarea prin licitație publică cu depunere de oferte a terenurilor prevăzute în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, prevăzute în **Anexa nr.4**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Începând cu data prezentei hotărâri se revocă Hotărârea Consiliului Local nr.32 din 27 februarie 2025.

Art.5. (1) Se propune să facă parte din Comisia de licitație publică, ce se va organiza în baza Dispoziției Primarului, următorii consilieri:

1. PINTILIE Nicoleta-membru
2. BÂNZARU Constantin-membru
3. MIHĂILĂ Alina-Eugenia -membru supleant

(2) Se propun să facă parte din Comisia de contestații a ședinței de licitație publică, ce se va organiza în baza Dispoziției Primarului, următorii consilieri:

1. MICU Daniel Dumitru-membru
2. GOGOI Simona-Marinela-membru
3. AGRIGOROAEI Teodor-membru supleant

(3) Secretar al comisiilor de licitație și contestații se desemnează secretarul general al comunei, doamna Ana-Maria IACOB.

(4) Primarul comunei Țuțora, va desemna 3 persoane din cadrul aparatului de specialitate al Primarului pentru completarea Comisiei de licitație și 3 persoane în Comisia de contestații, prin Dispoziție.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează domnul primar, ALBU Cristinel, doamna contabil, Cojocar Nicoleta-Luminița și persoanele desemnate la art.5, alin.1-3.

Art. 7. Secretarul general al comunei Țuțora va comunica în copie prezenta hotărâre:

- Instituției Prefectului județului Iași;
- Primarului comunei Țuțora;
- Persoanelor de la art.5, alin.1- 3;

Art.8 Hotărârea emisă de către Consiliul Local va fi adusă la cunoștința publică prin afișare la sediul Primăriei Comunei Țuțora și prin publicare pe site-ul instituției, comunatutura.ro.

Țuțora, astăzi, 26 mai 2025



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
Daniel-Dumitru MICU**

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei Țuțora
Ana-Maria IACOB

PROCEDURI OBLIGATORII			
ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 65 din 26.05.2025 ¹			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾ s-a făcut cu majoritate ² o simplă o absolută o calificată	26.05.2025	
2	Comunicarea către primar ²⁾	/...../.....	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	/...../.....	
4	Aducerea la cunoștința publică ⁴⁾⁺⁵⁾	/...../.....	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾	/...../.....	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	/...../.....	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

¹⁾ Art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.”

²⁾ Art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”

³⁾ Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ...

⁴⁾ Art. 197 alin. (4): „Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.”

⁵⁾ Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”

⁶⁾ Art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”

⁷⁾ Art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”



TABEL

**privind propunerea de concesiune a terenurilor aflate în domeniului privat
al comunei Țuțora prin licitație publică**

Nr crt	Identificarea tarlalei/spațiului	Suprafața mp	Total valoare concesiune- lei/an-	Observații
0	1	2	3	4
1	teren situat în extravilanul Comunei Țuțora, Județul Iași, Tarlaua 48/1, Parcela A 799/1/100/1, în suprafață de 2500 mp, categoria de folosință arabil, CF 65768	2500	299 lei/ an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 14,95 lei
2	teren situat în extravilanul Comunei Țuțora, Județul Iași, Tarlaua 48/1, Parcela A 799/1/100/1, în suprafață de 2500 mp, categoria de folosință arabil, CF 65768	2500	299 lei/ an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 14,95 lei
3	teren situat în intravilan conf. PUG Sat Țuțora, Comuna Țuțora, Județul Iași, Tarlaua 49, Parcela 422/1/17/1, 425/17/1, 427/17/1, în suprafață de 1434 mp, categoria de folosință arabil, înscris în Carte Funciară nr. 65213	1434	3140 lei/ an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 157 lei
4	teren situat în extravilanul comunei Țuțora, categoria de folosință arabil, amplasat în T49/1, parcela 465/6/8/1/2 în suprafață de 310 mp, înscris în CF nr.64951;	310	37 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 1,85 lei
5	teren situat în extravilanul comunei Țuțora, categoria de folosință pășune, amplasat în T49/1, parcela 465/6/8/1/1 în suprafață de 11746 mp, CF nr.64939;	11746	771 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 38,55 lei
6	teren situat în extravilanul comunei Țuțora, categoria de folosință arabil, amplasat în T49/1, parcela 465/7/100 în suprafață de 3222 mp, înscris în CF nr.64803;	3222	385 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 19,25 lei

7	teren situat în extravilanul comunei Țuțora, categoria de folosință arabil, amplasat în T49/1, parcela 465/4/67 și 465/7/67 în suprafață de 13185 mp, înscris în CF nr.64802;	13185	1577 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 78,85 lei
8	teren situat în extravilanul comunei Țuțora, categoria de folosință arabil, amplasat în T67, parcela 975/71 și 973/1/71 în suprafață de 1004 mp, înscris în CF nr.64672;	1004	120 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 6 lei
9	teren situat în intravilan conf. PUG Sat Țuțora, comuna Țuțora, categoria de folosință pășune, amplasat în T49/1, parcela 465/1/18/1 înscris în Cartea Funciară nr. 65644, în suprafață de 10010 mp;	10010	21922 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 1.096,10 lei
10	teren situat în intravilan conf. PUG Sat Țuțora și extravilan comuna Țuțora, categoria de folosință pășune, amplasat în T49/1, parcela 465/1/1/1 și 465/2/1/1, înscris în Cartea Funciară nr. 65607, în suprafață de 2285 mp;	2285	5004 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 250,20 lei
11	teren situat în extravilan comuna Țuțora, categoria de folosință pășune, amplasat în T36/1, parcela 378/2/1/3, în suprafață de 68521 mp, înscris în CF nr. 65484;	68521	4495 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 224,75 lei
12	teren situat în extravilan comunei categoria de folosință pășune, amplasat în T36/1, P379/1/6 în suprafață de 127800 mp, înscris în CF nr.64315	127800	33275 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 1664,00 lei
13	teren situat în extravilan comunei Țuțora, categoria de folosință pășune, amplasat în T36/1, parcela P387/2 în suprafață de 76000 mp, înscris în CF nr. 64308;	76000	19788 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 990,00 lei


 PRIMAR,
 Ec. Cristinel ALBU

Secretar general al comunei,
 Ana-Maria IACOB

VICEPRIMAR,
 Doru MIHAILĂ

Compartiment financiar-contabil,
 Consilier – principal,
 COJOCARU Nicoleta-Luminița

II. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1. Informații generale privind administratorul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/docul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa sediului, datele de contact:

COMUNA ȚUȚORA

Cod fiscal: 4540224

Localitatea Țuțora, Str. Învățător Dumitru Sima-Șetraru, nr.45

Telefon: 0232.298.800

E-mail: contact@comunatutura.ro; primariatutura@yahoo.com

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune se realizează conform dispozițiilor Codului Administrativ, aprobat prin OUG nr.57 din 2019 și în baza Hotărârii Consiliului Local Țuțora nr.65 din 26.05.2025.

1.1. În cazul procedurii de licitație comuna Țuțora are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.

1.2. Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

1.3. Comuna Țuțora are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct. 1.2.

1.4. În cazul prevăzut la pct. 1.2. comuna Țuțora are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

1.5. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la pct. 1.4. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

1.7. Comuna Țuțora are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

1.8. Comuna Țuțora are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

1.9. Fără a aduce atingere prevederilor pct. 1.7., Comuna Țuțora are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

1.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Consiliul Local în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. 1.9., aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

1.11. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse **cel puțin două oferte valabile**.

1.12. Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

1.13. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

1.14. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către Comuna Țuțora ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

1.15. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comunei Țuțora în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

1.16. Comuna Țuțora nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează concesionarea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ-teritoriale.

1.17. Comuna Țuțora are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

1.18. În cadrul comunicării, comuna Țuțora are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

1.19. În cadrul comunicării, Comuna Țuțora are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

1.20. Comuna Țuțora poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

2.1. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină.

Desfășurarea procedurilor de concesinare

A. Procedura licitației publice

1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse **cel puțin 2 oferte valabile**. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație. În cazul organizării unei noi proceduri de licitație, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul “Oferte” vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotărârea Consiliului Local Țuțora nr. 65 din 26.05.2025, în baza Dispoziției Primarului, la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.

3. Ședința de deschidere a plicurilor/cererilor este publică.

4. După deschiderea plicurilor/citirea ofertelor, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în “Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor” și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, **numai dacă există cel puțin 2 (două) oferte eligibile**.

6. În cazul în care nu există cel puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică.

7. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este **cel mai mare nivel al redevenței**, iar în caz de egalitate a ofertei se va trece la licitație cu strigare în sistem competitiv cu ofertanții prezenți, începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă. ***Pasul de licitare este de 5% din valoarea concesiunii pe an. Președintele comisiei de licitație invită participanții la licitație să-și prezinte succesiv ofertele de preț prin strigare, iar adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă suma cea mai mare.***

8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

10. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, *în termen de o zi lucrătoare*, un raport pe care îl transmite concedentului

11. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, *în termen de 3 zile lucrătoare* informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la concedent garanția de participare, **în cuantum de 100 lei.**
2. Garanțiile se pot depune : - la casieria Primăriei comunei Țuțora, dacă valoarea este mai mică de 5.000 lei sau în contul RO28TREZ4065006XXX000475, deschis la Trezoreria Iași;
3. Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători, în urma depunerii unei cereri de restituire.
4. (1) Garanția constituită se pierde în situația în care se retrage oferta depusă, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.
(2) Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.
5. Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de acesta, în condițiile reglementate prin contract.

3. CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini este parte componentă a documentației de atribuire și se regăsește în prima parte a documentației de atribuire.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

I. Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Persoanele juridice și fizice care au litigii cu autoritatea publică, ce are calitatea de concedent, sau care au debite neonorate către Primaria comunei Țuțora, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație publică pentru concesionarea terenurilor proprietatea privată a comunei Țuțora, rămase neconcesionate.
3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.
4. **Pe plicul exterior se va indica doar obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților.**

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice :

- a) O fișă cu informații privind ofertantul semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formularul nr.1);
- b) Certificatul de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului;
- c) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului;
- d) Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii și de exploatare (certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care

să confirme achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local și bugetul consolidate al statului la zi – certificate de atestare fiscal);

- e) Declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară (Formularul nr.2);
- f) Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă este cazul;
- g) Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare, garanția de participare și a documentației de atribuire și a caietului de sarcini;
- h) Declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări (Formularul nr.3);
- i) Declarație privind lista principalelor activități similare (Formular nr.4);
- j) Declarație privind capacitatea de a respecta oferta depusă (Formular nr.5);
- k) Descrierea investiției ce va fi efectuată pe terenul concesionat/scopul concesionării;
- l)

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :

1.O fișă cu informații privind ofertantul semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări (Formularul nr.1);

2. Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către compartimentul financiar din cadrul UAT Țuțora, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al UAT Țuțora, Județul Iași;

3. Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului.

4. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;

5. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație, copie după chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;

6.Împuternicire, dacă este cazul;

7.Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare, garanția de participare și a documentației de atribuire și a caietului de sarcini;

8.Declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări (Formularul nr.3);

9.Declarație privind lista principalelor activități similare (Formular nr.4);

10.Declarație privind capacitatea de a respecta oferta depusă (Formular nr.5);

11.Descrierea investiției ce va fi efectuată pe terenul concesionat/scopul concesionării;

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum și terenul pentru care ofertează ;

2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant.

3. Oferta va cuprinde: - durata de exploatare a terenului; - **redevența – în lei/an**;

4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

II. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.
3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.
8. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
9. Elemente de pret.

Prețul minim de pornire al licitației este de: *a se vedea valorile din Caietul de sarcini.* - **INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII**, pentru terenurile pentru care au fost destinate a fi concesionate.

10. Pasul de licitare - în caz de egalitate a ofertelor (suma fixă în bani care reprezintă minimum supralicitării) va fi de: *a se vedea valorile din Caietul de sarcini.*

- **INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII**, pentru terenuri.

11. Prețul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.
12. Modul de achitare a prețului concesiunii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune.
13. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.
14. Participantului la licitația publică căruia nu i-a fost adjudecat terenul/spațiul va primi contravaloarea garanției de participare.
15. Participantul la licitația publică care nu a participat la licitația publică va suporta integral contravaloarea acesteia.

16. Participantul la licitația publică câștigător al licitației publice, va suporta integral contravaloarea acesteia.

17. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

4. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este **cel mai mare nivel al redevenței**, iar în caz de egalitate a ofertei se va trece la licitație cu strigare în sistem competitiv cu ofertanții prezenți, începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă. ***Pasul de licitare este de 5% din valoarea concesiunii pe an. Președintele comisiei de licitație invită participanții la licitație să-și prezinte succesiv ofertele de preț prin strigare, iar adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă suma cea mai mare.***

4.1. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

4.2. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

4.3. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

4.4. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

5.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

5.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

6. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

6.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanentă a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

6.2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

6.3. Subconcesionarea este interzisă.

6.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

6.5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

6.6. După concesionare, realizarea obiectului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele

competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției, privesc pe concesionari.

6.7. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la detinătorii acestora, privesc pe concesionari.

6.8. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesionării, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat terenul.

6.9. Concedentul are dreptul ca, prin împuterniciții săi, să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

7. În caz de forță majoră/la nevoia Unității Administrativ Teritoriale/apariția unor probleme de ordin social/economic, concedentul are dreptul de rezilia contractul de concesiune, cu notificare prealabilă a concesionarului.

**Președinte de ședință,
Consilier, Daniel-Dumitru MICU**



**Vizat pentru legalitate,
Secretar general al comunei
Ana-Maria IACOB**

STUDIUL DE OPORTUNITATE**privind concesionarea prin licitație publică a unor terenuri din domeniul privat,
proprietatea Consiliului Local Țuțora****OBIECTIVELE STUDIULUI**

Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justificăa concesionarea, nivelul minim al redevenței, durata estimativă a concesionării, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare, modalitatea de acordare a concesionării.

A. OBIECTUL CONCESIUNII ȘI DESCRIEREA BUNULUI

În conformitate cu prevederile art.129, alin.(6), lit.b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii.

B. Obiectul concesionării îl reprezintă terenuri situate în intravilanul/extravilanul satului Chiperești, Țuțora, aparținând domeniului privat al Comunei Țuțora, după cum urmează:

Nr crt	Identificarea tarlalei/spațiului	Suprafața mp	Total valoare concesiune- lei/an-	Observații
0	1	2	3	4
1	teren situat în extravilanul Comunei Țuțora, Județul Iași, Tarlaua 48/1, Parcela A 799/1/100/1, în suprafață de 2500 mp, categoria de folosință arabil, CF 65768	2500	299 lei/ an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesionării pe an, respectiv 14,95 lei
2	teren situat în extravilanul Comunei Țuțora, Județul Iași, Tarlaua 48/1, Parcela A 799/1/100/1, în suprafață de 2500 mp, categoria de folosință arabil, CF 65768	2500	299 lei/ an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesionării pe an, respectiv 14,95 lei
3	teren situat în intravilan conf. PUG Sat Țuțora, Comuna Țuțora, Județul Iași, Tarlaua 49, Parcela 422/1/17/1, 425/17/1, 427/17/1, în suprafață de 1434 mp, categoria de folosință arabil, înscris în Carte Funciară nr. 65213	1434	3140 lei/ an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesionării pe an, respectiv 157 lei
4	teren situat în extravilanul comunei Țuțora, categoria de folosință arabil, amplasat în T49/1, parcela 465/6/8/1/2 în suprafață de 310 mp, înscris în CF nr.64951;	310	37 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesionării pe an, respectiv 1,85 lei

5	teren situat în extravilanul comunei Țuțora, categoria de folosință pășune, amplasat în T49/1, parcela 465/6/8/1/1 în suprafață de 11746 mp, CF nr.64939;	11746	771 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 38,55 lei
6	teren situat în extravilanul comunei Țuțora, categoria de folosință arabil, amplasat în T49/1, parcela 465/7/100 în suprafață de 3222 mp, înscris în CF nr.64803;	3222	385 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 19,25 lei
7	teren situat în extravilanul comunei Țuțora, categoria de folosință arabil, amplasat în T49/1, parcela 465/4/67 și 465/7/67 în suprafață de 13185 mp, înscris în CF nr.64802;	13185	1577 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 78,85 lei
8	teren situat în extravilanul comunei Țuțora, categoria de folosință arabil, amplasat în T67, parcela 975/71 și 973/1/71 în suprafață de 1004 mp, înscris în CF nr.64672;	1004	120 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 6 lei
9	teren situat în intravilan conf. PUG Sat Țuțora, comuna Țuțora, categoria de folosință pășune, amplasat în T49/1, parcela 465/1/18/1 înscris în Cartea Funciară nr. 65644, în suprafață de 10010 mp;	10010	21922 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 1.096,10 lei
10	teren situat în intravilan conf. PUG Sat Țuțora și extravilan comuna Țuțora, categoria de folosință pășune, amplasat în T49/1, parcela 465/1/1/1 și 465/2/1/1, înscris în Cartea Funciară nr. 65607, în suprafață de 2285 mp;	2285	5004 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 250,20 lei
11	teren situat în extravilan comuna Țuțora, categoria de folosință pășune, amplasat în T36/1, parcela 378/2/1/3, în suprafață de 68521 mp, înscris în CF nr. 65484;	68521	4495 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 224,75 lei
12	teren situat în extravilan comunei categoria de folosință pășune, amplasat în T36/1, P379/1/6 în suprafață de 127800 mp, înscris în CF nr.64315	127800	33275 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 1664,00 lei
13	teren situat în extravilan comunei Țuțora, categoria de folosință pășune, amplasat în T36/1, parcela P387/2 în suprafață de 76000 mp, înscris în CF nr. 64308;	76000	19788 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 990,00 lei

B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA CONCESIONAREA

1. Motivația pentru componenta economică: - administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Țuțora pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

2. Motivația pentru componenta financiară: Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea a terenurilor concesionate - concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract.

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

3. Motivația pentru componenta socială: - crearea unui climat care să atragă și investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.

4. Motivația pentru componenta de mediu: - concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de

concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor si menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

C. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI Nivelul redevenței se va stabili prin caietul de sarcini, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor. *Redevența datorată de concesionar se indexează anual, la 1 ianuarie a fiecărui an, cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.*

D. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII. Apreciem ca cea mai potrivită modalitate de acordare a concesiunii este procedura concesiunii prin licitație publică cu depunere de oferte.

Se vor respecta prevederile art. 312 din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitației;

- concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală;

- documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin hotărâre;
- concedentul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire;
- concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile;
- persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune;
- concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens;
- concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:
 - a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
 - b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, în acest caz, concedentul având dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia;
- toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelelor și sistemelor informatice.

Conform prevederilor art. 362 alin. (3) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

E. DURATA ESTIMATIVA A CONCESIUNII Față de investițiile ce se vor efectua pe terenul supus concesiunii, durata propusă este de **25 de ani**, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință a părților. Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

F. INVESTITIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA SI FUNCTIONAREA OBIECTIVULUI Se vor efectua toate lucrările care să ofere terenului destinația pentru care s-a concesiionat. Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina concesionarului. Se vor executa lucrări de amenajare, consolidare și sistematizare a terenului: terasamente, alei de acces, utilități, executarea construcțiilor impuse pentru realizarea și funcționarea obiectivului, protejarea arborilor care intră în terenul concesiionat, precum și alte lucrări care devin necesare, raportate la obiectul concesiionii.

G. TERMENELE PREVĂZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE În condițiile respectării etapelor legale pentru realizarea concesiionii, concedentul preconizează îndeplinirea procedurii în termen de maxim 3 luni. Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării concesiionii de către Consiliul Local al comunei Țuțora. În baza studiului de oportunitate concedentul va elabora caietul de sarcini al concesiionii și documentația de atribuire.

**Președinte de ședință,
Consilier local,
Daniel-Dumitru MICU**

**Vizat pentru legalitate,
Secretar general al comunei,
Ana-Maria IACOB**



CAIET DE SARCINI

**privind concesionarea prin licitație publică a unor terenuri din domeniul privat,
proprietatea Consiliului Local Țuțora**

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesionării îl reprezintă terenuri situate în intravilanul/extravilanul satului Țuțora, aparținând domeniului privat al Comunei Țuțora, după cum urmează:

Nr crt	Identificarea tarlalei/spațiului	Suprafața mp	Total valoare concesiune- lei/an-	Observații
0	1	2	3	4
1	teren situat în extravilanul Comunei Țuțora, Județul Iași, Tarlaua 48/1, Parcela A 799/1/100/1, în suprafață de 2500 mp, categoria de folosință arabil, CF 65768	2500	299 lei/ an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 14,95 lei
2	teren situat în extravilanul Comunei Țuțora, Județul Iași, Tarlaua 48/1, Parcela A 799/1/100/1, în suprafață de 2500 mp, categoria de folosință arabil, CF 65768	2500	299 lei/ an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 14,95 lei
3	teren situat în intravilan conf. PUG Sat Țuțora, Comuna Țuțora, Județul Iași, Tarlaua 49, Parcela 422/1/17/1, 425/17/1, 427/17/1, în suprafață de 1434 mp, categoria de folosință arabil, înscris în Carte Funciară nr. 65213	1434	3140 lei/ an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 157 lei
4	teren situat în extravilanul comunei Țuțora, categoria de folosință arabil, amplasat în T49/1, parcela 465/6/8/1/2 în suprafață de 310 mp, înscris în CF nr.64951;	310	37 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 1,85 lei
5	teren situat în extravilanul comunei Țuțora, categoria de folosință pășune, amplasat în T49/1, parcela 465/6/8/1/1 în suprafață de 11746 mp, CF nr.64939;	11746	771 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 38,55 lei
6	teren situat în extravilanul comunei Țuțora, categoria de folosință arabil, amplasat în T49/1, parcela 465/7/100 în suprafață de 3222 mp, înscris în CF nr.64803;	3222	385 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 19,25 lei

7	teren situat în extravilanul comunei Țuțora, categoria de folosință arabil, amplasat în T49/1, parcela 465/4/67 și 465/7/67 în suprafață de 13185 mp, înscris în CF nr.64802;	13185	1577 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 78,85 lei
8	teren situat în extravilanul comunei Țuțora, categoria de folosință arabil, amplasat în T67, parcela 975/71 și 973/1/71 în suprafață de 1004 mp, înscris în CF nr.64672;	1004	120 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 6 lei
9	teren situat în intravilan conf. PUG Sat Țuțora, comuna Țuțora, categoria de folosință pășune, amplasat în T49/1, parcela 465/1/18/1 înscris în Cartea Funciară nr. 65644, în suprafață de 10010 mp;	10010	21922 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 1.096,10 lei
10	teren situat în intravilan conf. PUG Sat Țuțora și extravilan comuna Țuțora, categoria de folosință pășune, amplasat în T49/1, parcela 465/1/1/1 și 465/2/1/1, înscris în Cartea Funciară nr. 65607, în suprafață de 2285 mp;	2285	5004 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 250,20 lei
11	teren situat în extravilan comuna Țuțora, categoria de folosință pășune, amplasat în T36/1, parcela 378/2/1/3, în suprafață de 68521 mp, înscris în CF nr. 65484;	68521	4495 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 224,75 lei
12	teren situat în extravilan comunei categoria de folosință pășune, amplasat în T36/1, P379/1/6 în suprafață de 127800 mp, înscris în CF nr.64315	127800	33275 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 1664,00 lei
13	teren situat în extravilan comunei Țuțora, categoria de folosință pășune, amplasat în T36/1, parcela P387/2 în suprafață de 76000 mp, înscris în CF nr. 64308;	76000	19788 lei/an	Domeniul privat Pasul de licitare:5% din val. concesiunii pe an, respectiv 990,00 lei

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 Terenurile sunt bunuri proprii ale comunei, au categoria de folosință arabil și pășune și vor fi folosite pentru scopul pentru care au fost concesionate, respectiv activități comerciale/economice/agricole, după caz. **În situația în care, investițiile pentru care sunt concesionate terenurile nu sunt realizate în decurs de 5 ani de la semnarea contractului de concesiune, acesta încetează de drept.**

În cadrul documentației de ofertare se va atașa o scurtă descriere a proiectului / investiției și a condițiilor pentru care se dăruiește concesiunea (obiect, extensie).

2.2 Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.

2.3 Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost concesionat, eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

2.4 Terenurile concesionate nu vor putea fi subconcesionate;

2.5 Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat.

2.6 Terenurile se concesionează pe perioada de **25 ani**, în conformitate cu legislația în vigoare.

2.7 Redevența minimă de pornire a licitației este de: **valorile din rapoartele de evaluare întocmite de evaluator Matei Iuliana și înregistrat sub nr. 43 din 22 februarie 2025 și nr.89 din 16 mai 2025** pentru terenurile situate în intravilanul/extravilanul satului Țuțora. A se vedea valorile de la pct. 1 din Caietul de sarcini.

2.8. Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu: Obținerea de fonduri la bugetul local prin încasarea redevenței aferente fiecărei suprafețe de teren concesionată.

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Oferta se redactează în limba română și se depune într-un exemplar în original.

3.2. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată durata procedurii (de la depunere până la încheierea contractului de concesiune).

3.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se vor înregistra de către autoritatea contractantă în ordinea primirii lor, în registrul de Oferte, precizându-se data și ora.

3.4. Oferta este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.
Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) O fișă cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formularul nr.1);
- b) Certificatul de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului;
- c) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului;
- d) Copie conformă cu originalul de pe actele de identitate ale persoanelor fizice;
- e) Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii și de exploatare (certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local și bugetul consolidate al statului la zi – certificate de atestare fiscală);
- f) Declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară (Formularul nr.2);
- g) Împuternicire pentru reprezentantul persoanei juridice, dacă este cazul;
- h) Copie după chitanțele care dovedesc achitarea **taxei de participare, garanția de participare și a documentației de atribuire și a caietului de sarcini**;
- i) Declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formularul nr.3);
- j) Declarație privind lista principalelor activități similare (Formular nr.4);

- k) Declarație privind capacitatea de a respecta oferta depusă (Formular nr.5);
l) Descrierea investiției ce va fi efectuată pe terenul concesionat/scopul concesionării;

Pe plicul interior, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

3.5. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este **cel mai mare nivel al redevenței**, iar în caz de egalitate a ofertei se va trece la licitație cu strigare în sistem competitiv cu ofertanții prezenți, începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă. ***Pasul de licitare este de 5% din valoarea concesiunii pe an. Președintele comisiei de licitație invită participanții la licitație să-și prezinte succesiv ofertele de preț prin strigare, iar adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă suma cea mai mare.***

3.6. ***Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin două oferte valabile.***

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1. Contractul de concesiune încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi pe o perioadă egală cu cel puțin jumătate din durata inițială prin simplul acord de voință al părților.

4.2. În cazul în care interesul **național** sau **local** o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu notificare prealabilă în sarcina acestuia.

4.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale ale concesionarului, obligații prevăzute în contractul de concesiune, prin reziliere de către concedent, în termen de 30 de zile de la notificare, cu obligația predării bunului concesionat liber de sarcini.

4.4 La dispariția dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

4.5 La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini.

4.6 Bunurile realizate de concesionar pe terenul concesionat se consideră bunuri de retur.

5. CHELTUIELI DE INSTITUIRE A CONCESIUNII:

- Contravaloare Documentație de atribuire și Caiet de sarcini=**100,00 lei**;

- taxa participare =**100,00 lei**

- garanție participare=**100,00 lei**

TOTAL.....=300,00 LEI


Președinte de ședință,
Consilier, Daniel-Dumitru MICU

Vizat pentru legalitate,
Secretar general al comunei
Ana-Maria IACOB

